



FICHE N°
2509039

LOCALISATION
Yonne (89)

USAGE ACTUEL
Prairie - Équins

URBA
A

SURF
34.6 ha

RACC
2 km

GHI
1211.9 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel, SMS, Email

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact est **l'unique propriétaire** de ce site depuis une donation-partage effectuée par ses parents il y a deux ans. **Âgée de 46 ans**, elle est **l'exploitante du terrain, elle est éleveuse de poneys**, en possédant 60. Elle gère également une ferme pédagogique et un site touristique au sein de la commune. Actuellement, ce site est utilisé pour le pâturage tournant d'une partie de ses **poneys** et comme **prairie de fauche destinée à l'alimentation de ses animaux**. C'est sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque, elle est très motivée par ce projet, qu'elle voit comme une opportunité de diversifier ses revenus tout en pérennisant son exploitation. Elle envisage le développement d'un **projet agri-voltaïque, permettant aux poneys de continuer à pâturer sur le site tout en maintenant une récolte de fourrage**. Elle souhaite un système d'ombrières photovoltaïques, avec un espacement suffisant pour permettre l'utilisation de son matériel agricole.

Le site est une prairie permanente, jamais cultivée en céréales, en raison d'un sol de **trop faible qualité agronomique**. Aucune servitude ne traverse la parcelle, un ancien chemin communal cadastré est présent. Dans les faits, ce chemin n'existe plus, le terrain est entièrement clôturé, sans accès public, il est totalement clôturé. Le terrain n'a jamais été déclaré à la PAC, notre contact a récemment appris qu'il pouvait bénéficier de certaines aides. Elle est donc en train de faire les démarches pour déclarer le terrain à la PAC en 2025. Elle habite au sein de la commune. Le siège de son exploitation est également situé au sein de la commune. Elle **connaît très bien les élus**, bien que ceux-ci n'aient pas encore été informés du projet. Toutefois, elle pense qu'ils y seront favorables, notamment grâce à un atout majeur : le **terrain est isolé** et peu visible depuis les habitations du village, évitant ainsi toute nuisance visuelle.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

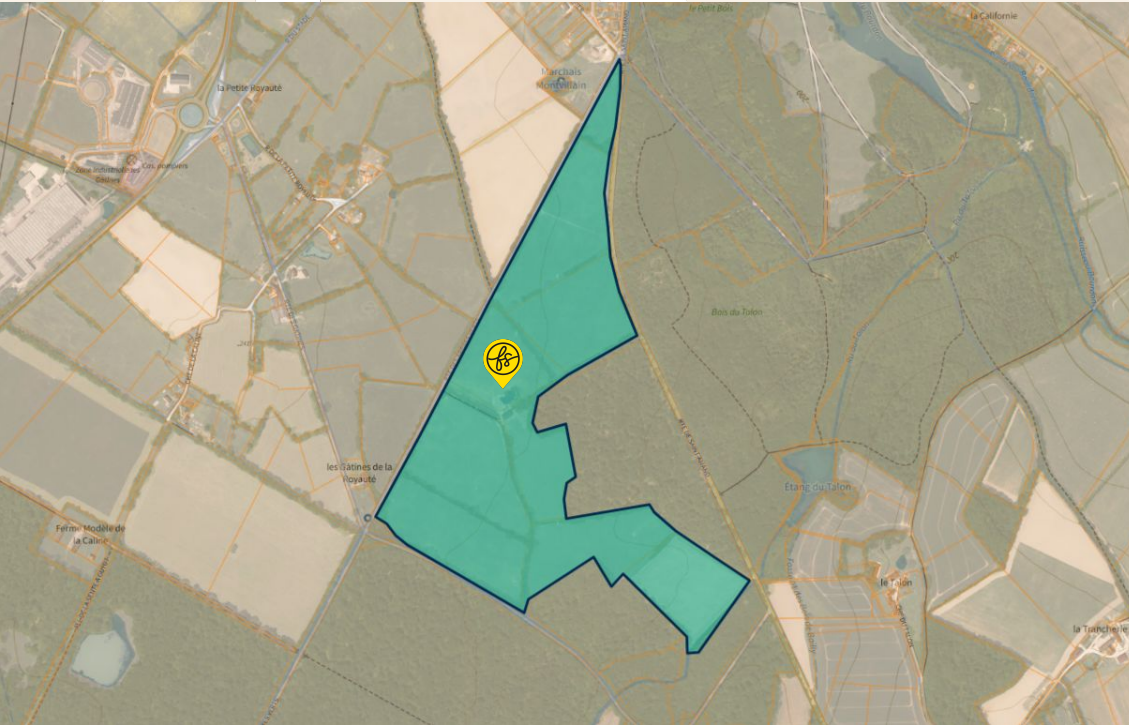
89170 Saint-Fargeau

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.627659 , 3.064244

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0E0092



VUE AERIEENNE

An aerial photograph of a rural landscape. A large, irregularly shaped plot of land is outlined in blue. The plot is situated in a valley, bordered by a road to the west and a dense forest to the east. The land within the plot is a mix of green fields and some bare, light-colored patches. To the left of the plot, there are several buildings, including a large white industrial-style building and some smaller structures. The surrounding area consists of various green fields, some of which are divided by hedges or small trees. In the bottom right corner, there is a small cluster of buildings and a parking area.

Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2509039 LOCALISATION Yonne (89)

ferme solaire

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
<https://www.puisaye-forterre.com/wp-content/uploads/2020/09/Reglement-PLU-Saint-Fargeau-1.pdf>

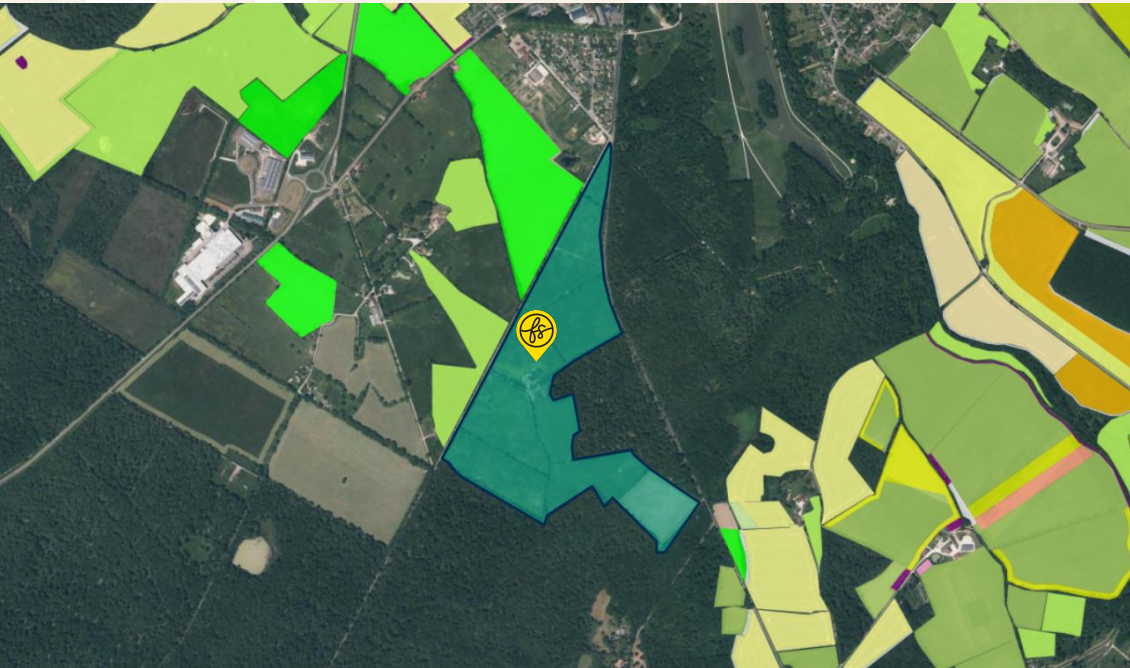
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

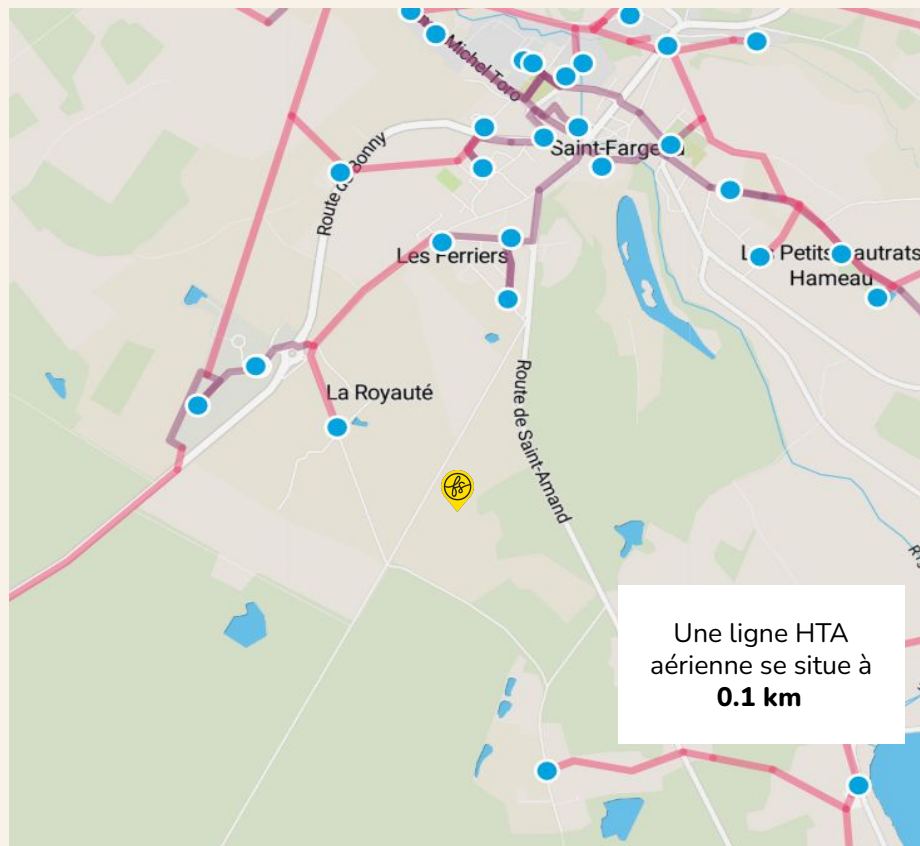
Pas d'enregistrement.



RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LES RUBLOTS** situé à **SAINT-FARGEAU** à **2 km**

La capacité de transformation est de **33.6 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

ferme solaire

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

?	Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
?	Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	-

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

?	RTE - Capacité d'accueil en HTB2	0.0 MW
?	RTE - Capacité d'accueil en HTB1	
?	Potentiel de raccordement HTB2	0.0 MW
?	Potentiel de raccordement HTB1	0.0 MW

mis à jour le 19/02/2025

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	40.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	63.0
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Mutation d'un transformateur de 20 en 36 MVA

?	Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	
	Cette capacité est disponible sur le réseau public de distribution nécessitant des travaux sur le réseau public de transport.	28.6 MW

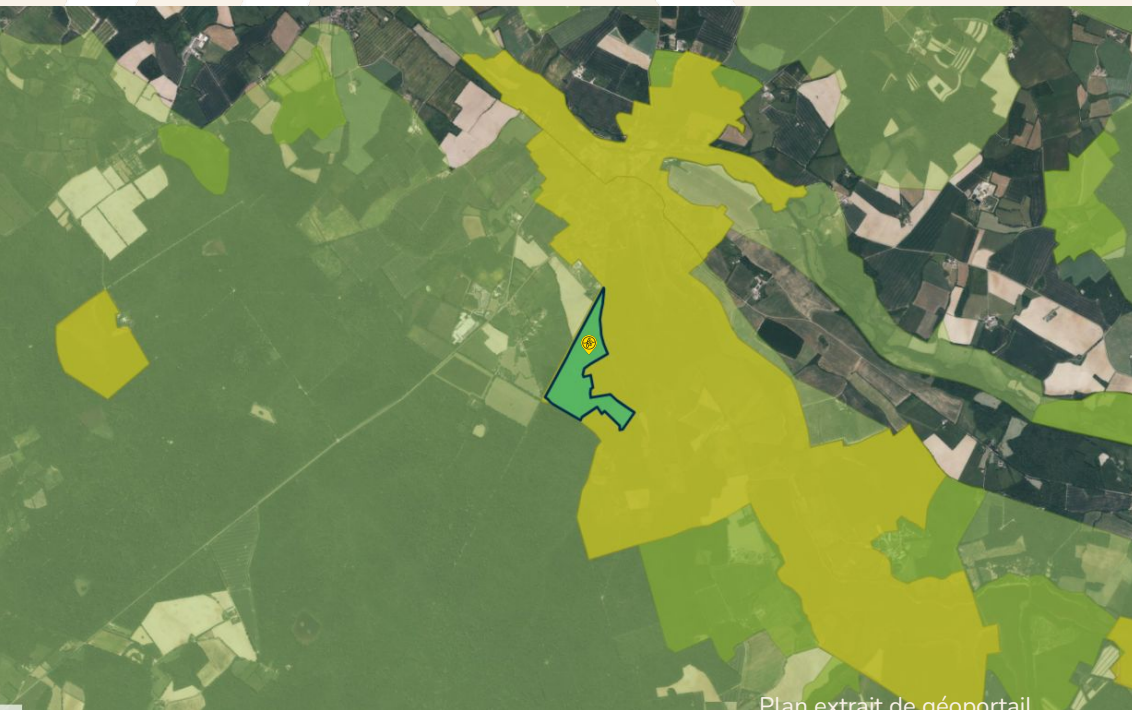
Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

	Puissance en file d'attente	5.7 MW
?	Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	43.2 MW
?	Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	33.6 MW

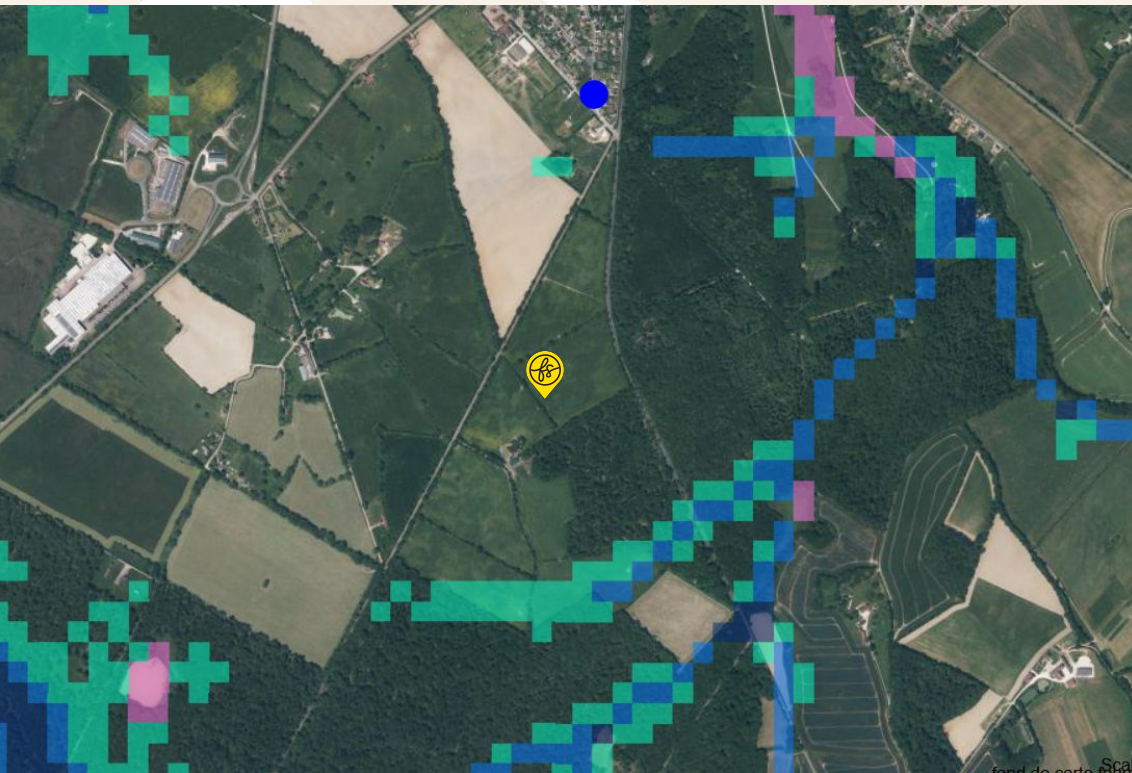
mis à jour le 25/12/2024

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par le ou les enjeu(x) suivant(s) : Natura 2000 - Habitats, ZNIEFF 1, ZNIEFF 2



Plan extrait de géoportail



MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

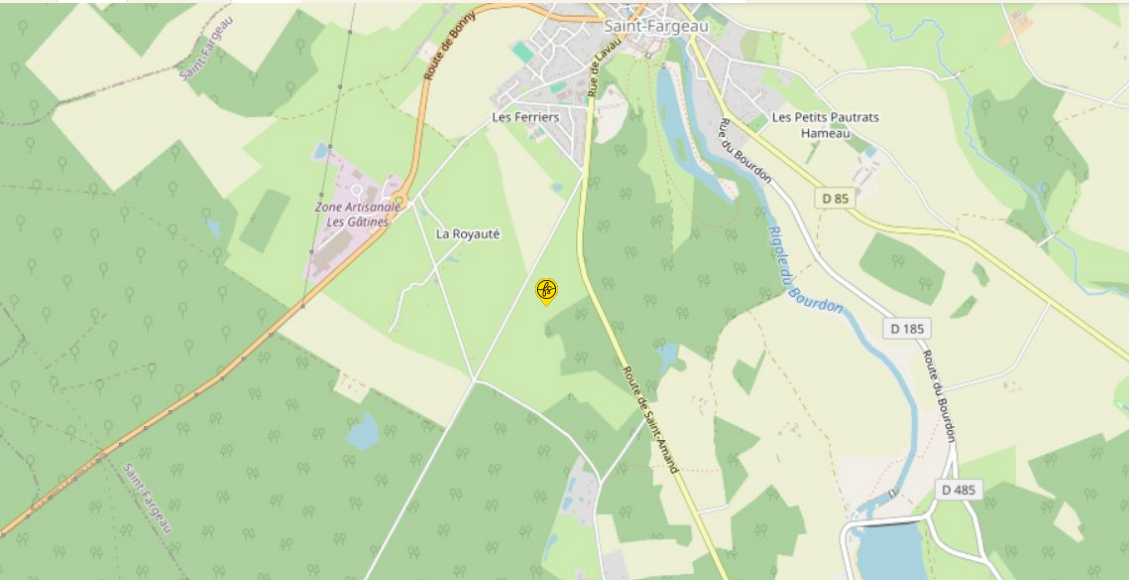
Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (5%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (moins de 5%)

ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

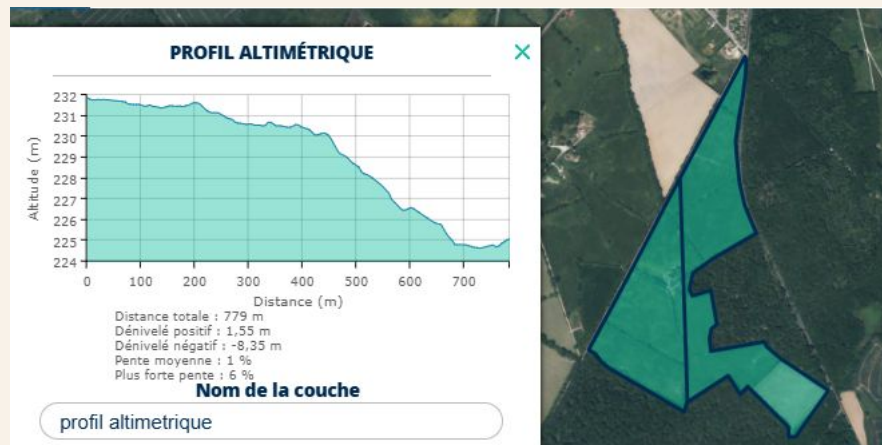
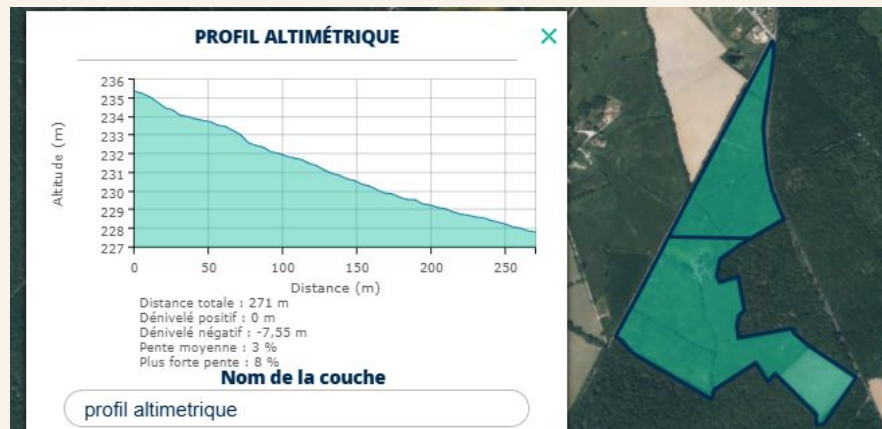


PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 3%.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 1%.



ferme solaire

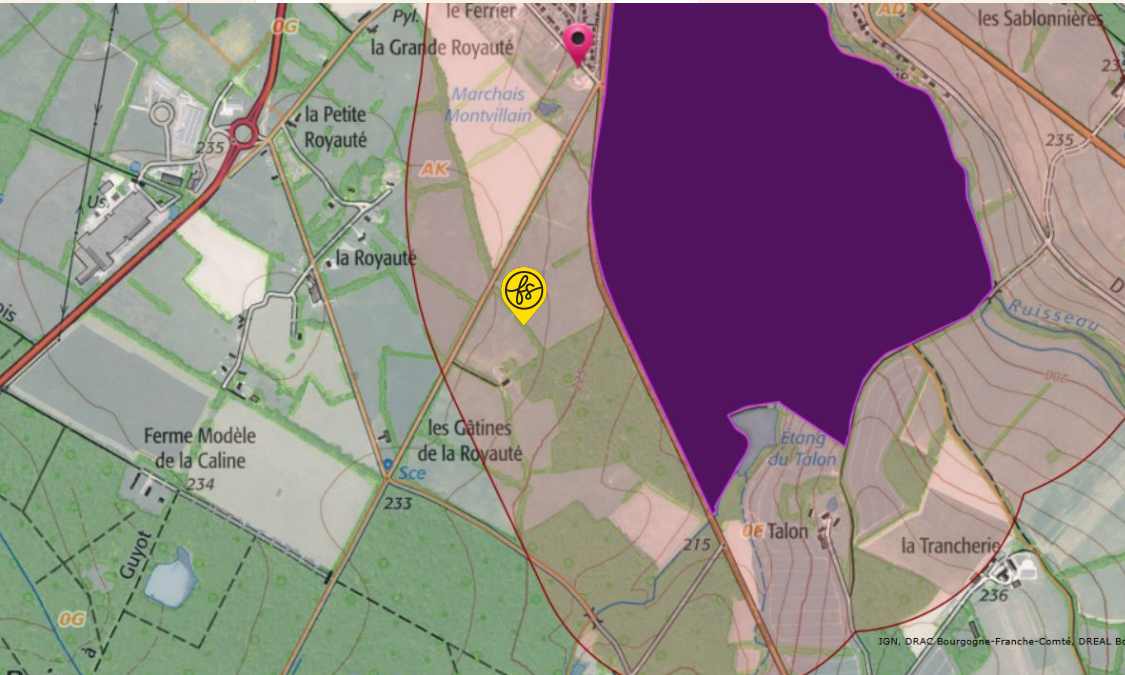
PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

- Périmètre de protection aux abords d'un monument historique (95%)

Nuisance visuelle très faible



VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

34.6 ha

RACC

2 km

GHI

**1211.9
kWh/m2**

